

ank=20230704;2023070502604

# ÅRSREDOVISNING

för

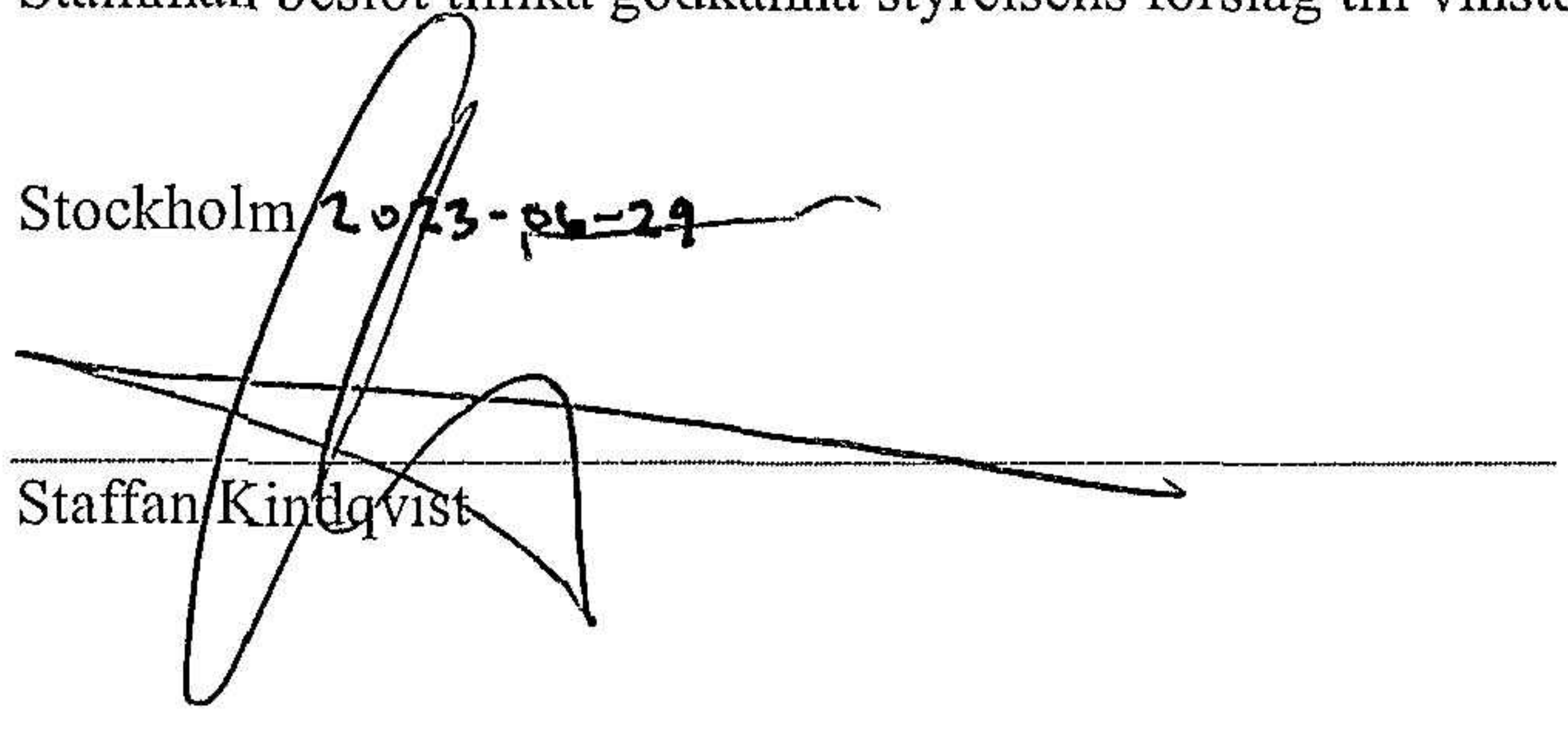
## Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pilborgen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **29/6-23**. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm ~~2023-06-29~~  
  
Staffan Kindqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 075 530	4 027 463	3 960 212	3 902 174
Resultat efter finansiella poster	142 989	-208 126	-241 503	-1 168 563
Soliditet (%)	0,07	0,07	0,07	0,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 039	1 874	3 913
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 874	-1 874	0
Årets resultat			-2 011	-2 011
Belopp vid årets utgång	50 000	3 913	-2 011	1 902

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 913
Årets resultat	-2 011
	1 902

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 902
	1 902

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 075 530	4 027 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 075 530</u>	<u>4 027 463</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 738 475	-2 116 372
Övriga externa kostnader		-75 685	-64 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 481	-760 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 574 641</u>	<u>-2 941 561</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 500 889	1 085 902
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		351	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 358 251	-1 294 028
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 357 900</u>	<u>-1 294 028</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		142 989	-208 126
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	210 000
Lämnade koncernbidrag		-145 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-145 000</u>	<u>210 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-2 011	1 874
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 011</u>	<u>1 874</u>

ank=20230704;2023070502607

Penneo dokumentnyckel: TE483-S1HF-KMXT1-3BUAE-QM22E-PMPN6

**Pilborgen Fastighets AB**  
Org.nr. 559104-9035

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

62 749 795

62 749 795

62 749 795

0

3 280 986

381 224

36 813

3 699 023

715 443

715 443

4 414 466

67 164 261

63 510 276

63 510 276

63 510 276

6 421

925 986

330 888

33 538

1 296 833

2 659 447

2 659 447

3 956 280

67 466 556

ank=20230704;2023070502608

Penneo dokumentnyckel: TE483-S1IHF-KMXT1-3BUAE-QM22E-PMPN6

**Pilborgen Fastighets AB**

Org.nr. 559104-9035

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

3 913

-2 011

1 902

2 039

1 874

3 913

Summa eget kapital

51 902

53 913

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

3

0

21 000 000

21 000 000

30 000 000

21 000 000

51 000 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

4

45 000 000

78 284

563 557

4 931

44 888

420 699

46 112 359

15 000 000

349 656

563 557

6 358

44 891

448 181

16 412 643

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****67 164 261****67 466 556**

ank=20230704;2023070502609

Penneo dokumentnyckel: TE483-S1HF-KMXT1-3BUAE-QM22E-PMPN6

# Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2022-12-31**

67 120 998  
67 120 998  
-3 610 722  
-760 481  
-4 371 203  
62 749 795

**2021-12-31**

67 120 998  
67 120 998  
-2 850 241  
-760 481  
-3 610 722  
63 510 276

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

**2022-12-31**

21 000 000  
0  
21 000 000

**2021-12-31**

30 000 000  
21 000 000  
51 000 000

#### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån  
Skuld till kreditinstitut

Tid och villkor

**2022-12-31**

45 000 000  
45 000 000

**2021-12-31**

15 000 000  
15 000 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

**2022-12-31**

45 000 000  
45 000 000

**2021-12-31**

45 000 000  
45 000 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

# Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arne Kindqvist

Staffan Kindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

ank=20230704;2023070502611

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19440729xxxx

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-06-27 13:17:24 UTC



## Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19761203xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-28 08:25:48 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:33:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: TE483-S1HF-KMXT1-3BUAE-QM2ZE-PMPNG

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
**Till bolagsstämman i Pilborgen Fastighets AB**  
Org.nr. 559104-9035

**Rapport om årsredovisningen**

**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pilborgen Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilborgen Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pilborgen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**  
**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pilborgen Fastighets AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pilborgen Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ULF CHRISTIANSSON**

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:33:51 UTC



ank=20230704;2023070502614

Penneo dokumentnyckel: TP6GS-AFEU6-CD5EA-JLC7N-QJDKW-EI0ZP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>